

IMPORTANT NOTE CONCERNING THE FOLLOWING PAGES

**THE PAGES WHICH FOLLOW HAVE BEEN FILMED
TWICE IN ORDER TO OBTAIN THE BEST
REPRODUCTIVE QUALITY**

**USERS SHOULD CONSULT ALL THE PAGES
REPRODUCED ON THE FICHE IN ORDER TO OBTAIN
A COMPLETE READING OF THE TEXT.**

REMARQUE IMPORTANTE CONCERNANT LES PAGES QUI SUIVENT

**LES PAGES SUIVANTES ONT ÉTÉ REPRODUITES EN
DOUBLE AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE
REPRODUCTION**

**LES UTILISATEURS DOIVENT CONSULTER TOUTES
LES PAGES REPRODUITES SUR LA FICHE AFIN
D'OBTENIR LA LECTURE DU TEXTE INTÉGRAL**

Micromedia
ProQuest

789 East Eisenhower Parkway
PO Box 1346
Ann Arbor, MI 48106-1346 USA
toll free: 1-800-521-0600
fax: (734) 997-4247
web: www.micromedia.ca

Conditions de délivrance d'un permis de construire pour les exploitations d'élevage

M. Wilson

Fichetechnique

COMMANDE N° 07-064 AGDEX 720 DÉCEMBRE 2007
(IMPRIMÉE EN NOVEMBRE 2008)

La *Loi de 2006 sur le Code du bâtiment* de l'Ontario est le principal texte qui régit la construction de bâtiments de ferme dans la province. Les bâtiments qui servent à loger des animaux et les structures d'entreposage du fumier sont également régis par la *Loi de 2002 sur la gestion des éléments nutritifs* (LGEN). La construction ou la rénovation de toute structure de ferme doit être conforme à ces lois. Pour tout projet de construction d'un bâtiment agricole, le propriétaire de l'exploitation doit obtenir un permis avant le début des travaux.

La présente fiche technique donne un aperçu des exigences relatives à la délivrance d'un permis de construire par une municipalité pour la construction d'une structure liée à une exploitation d'élevage. Sur tout le territoire de l'Ontario, les exigences réglementaires locales en matière de construction peuvent varier. Il est préférable de parler du projet en question à l'inspecteur de la construction de la localité pour s'assurer d'avoir compris toutes les conditions à respecter dès le début de la planification.

L'omission de communiquer certains renseignements obligatoires peut entraîner des retards dans la délivrance du permis de construire. Si le site prévu pour la construction n'est pas conforme aux dispositions du règlement local, le projet peut être considérablement retardé ou le permis de construire peut être refusé. La figure 1 montre une étable qui répond à toutes les conditions de délivrance d'un permis de construire, y compris celles portant sur la stratégie de gestion des éléments nutritifs (SGEN).

Le tableau 1 permet de déterminer quelles sont les parties de cette fiche technique qui s'appliquent à un projet en particulier. Il montre toutes les exigences relatives à l'obtention d'un permis de construire pour des structures liées à un élevage de bétail. Tous les projets de ce type doivent prendre en compte les éléments suivants :

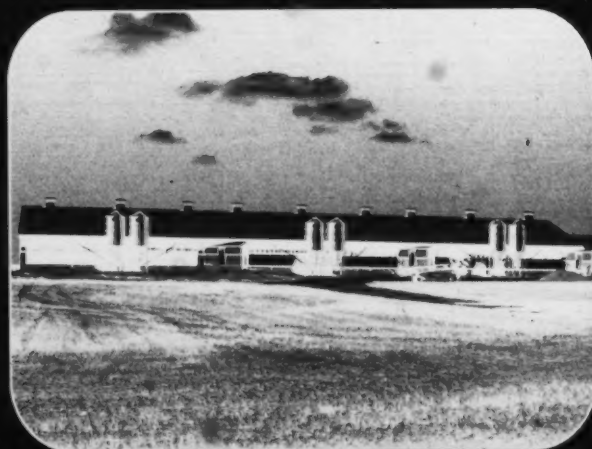


Figure 1. Bâtiment d'élevage neuf avec entreposage du fumier sous le bâtiment.

- zonage municipal;
- office de protection de la nature;
- conception technique effectuée par un professionnel (peut être une condition imposée à la fois par la municipalité et la LGEN).

ZONAGE

Le zonage des terres agricoles varie selon la superficie totale des exploitations et la proximité des zones urbaines. Il peut imposer des restrictions à la construction de structures sur ces terrains. Consulter le service de planification de la municipalité pour connaître le zonage du terrain, puis voir le règlement municipal de zonage pour savoir si le type de structure prévu est permis à cet endroit.

Éléments importants à connaître :

- zonage du site;
- types de constructions permis dans cette zone;
- toute autre restriction découlant du zonage du site.

Tableau 1. Exigences préalables à la délivrance d'un permis de construire pour des structures liées à un élevage de bétail

Type de structure	Distances minimales de séparation I	Distances minimales de séparation II	Stratégie de gestion des éléments nutritifs	Étude de caractérisation du site	Permis de construire
Bâtiment de logement du bétail	Non	Oui	Oui	Non ¹	Oui
Structure de stockage du fumier, béton, acier	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Structure de stockage du fumier en terre	Non	Oui	Oui	Oui	Non ²
Remise des machines	Non	Non	Non	Non	Oui
Entreposage des aliments du bétail	Non	Non	Non	Non	Oui
Résidence	Oui	Non	Non	Non	Oui

¹ La construction d'un bâtiment pour l'élevage du bétail contenant une structure de stockage du fumier peut être assujettie à une étude de caractérisation du site.

² La conception d'une structure de stockage du fumier en terre doit être effectuée par un professionnel.

Si le projet n'est pas conforme au zonage de la propriété, on peut faire une demande de modification de ce dernier. Cependant, ces démarches peuvent être longues et la demande peut être assujettie au paiement de certains droits. De plus, la modification du zonage doit faire l'objet d'une audience publique. Il est important de savoir que rien ne permet d'être certain que cette demande recevra une réponse favorable.

Pour obtenir des informations spécifiques sur le zonage local et les exigences connexes, s'adresser à la municipalité.

DISTANCES MINIMALES DE SÉPARATION

Les distances minimales de séparation II (DMS II) sont les distances minimales à respecter entre les nouvelles installations d'élevage du bétail ou les structures de stockage du fumier et les limites du lot, les maisons, les aires de loisirs et les terrains affectés à d'autres usages. Ces distances sont calculées à partir d'un certain nombre de variables, par exemple :

- type de bétail et nombre de têtes;
- type de système d'entreposage du fumier;
- type de gestion du bétail (p. ex. étable à stabulation entravée ou à stabulation libre);
- facteur d'expansion (tout permis de construire délivré en vue d'un agrandissement au cours des trois années précédentes).

On doit calculer les DMS II dès le début de la planification pour déterminer si la structure peut être construite à l'endroit prévu. La figure 2 montre un exemple de plan

qu'une municipalité peut exiger que l'on produise pour démontrer que la structure respecte les DMS II.

Les distances minimales sont calculées à partir :

- de la résidence du voisin le plus proche;
- des terrains de type A (faible intensité d'occupation humaine, d'habitation ou d'activité);
- des terrains de type B (forte intensité d'occupation humaine, d'habitation ou d'activité);
- de la limite de lot la plus proche (latérale ou arrière);
- de la réserve routière (emprise) la plus proche.

Si on prévoit d'agrandir une installation ou d'ajouter des étables ou des structures de stockage du fumier à l'exploitation dans l'avenir, ces constructions seront également assujetties aux DMS II. Par conséquent, placer les nouvelles installations de façon à pouvoir respecter ces distances au moment des agrandissements futurs.

La municipalité a la responsabilité de vérifier et de mettre en œuvre les DMS II. Si les distances réelles sont voisines des DMS II calculées, l'inspecteur de la construction pourra exiger qu'elles soient vérifiées par un arpentage légal.

Si le projet ne peut respecter les DMS II, on peut demander une dérogation à la municipalité; cependant cette démarche peut être longue et donner lieu au paiement de certains droits. De plus, rien ne permet d'être certain que le comité de rajustement donnera une réponse favorable.



Figure 2. Exemple de plan du site qui doit accompagner certaines demandes de permis de construire.

Les distances minimales de séparation I (DMS I) sont les distances minimales à respecter entre tout nouvel aménagement et les installations d'élevage du bétail ou structures de stockage du fumier existantes. Les DMS I ne concernent pas les résidences qui doivent être construites sur le même lot que ces installations ou structures.

Pour plus d'information sur les DMS, voir la publication du MAAARO n° 707F, *DMS — Lignes directrices de mise en application*.

STRATÉGIE DE GESTION DES ÉLÉMENTS NUTRITIFS (SGEN)

En vertu de la *Loi de 2002 sur la gestion des éléments nutritifs*, la production d'une stratégie de gestion des éléments nutritifs (SGEN) approuvée est obligatoire avant la délivrance de tout permis de construire concernant un projet de logement du bétail ou de structure de stockage du fumier. Cette disposition vise toutes les exploitations agricoles qui produisent plus de cinq unités nutritives (UN) et où l'on prévoit de construire, d'agrandir ou de rénover.

La SGEN couvre les paramètres suivants :

- types de bétail et nombre de têtes;
- type de logement et de gestion du fumier;
- volumes de fumier produits;
- exigences concernant le stockage du fumier;
- gestion du ruissellement;
- superficie disponible et (ou) ententes sur l'utilisation du fumier;
- localisation des éléments sensibles (puits, terres humides, eau de surface et prises d'eau, plaines inondables) présents sur la ferme, par rapport aux installations de logement du bétail ou aux structures de stockage du fumier;
- localisation du puits municipal le plus proche.

La SGEN doit être rédigée par une personne certifiée. Les producteurs peuvent soit prendre les cours obligatoires en vue de préparer leur propre SGEN, soit embaucher un consultant privé. Une fois rédigé, ce document est soumis au MAAARO pour approbation. L'approbation est suivie de la délivrance d'un document légal appelé « attestation d'approbation ».

Étant donné que le délai de traitement dépend du nombre de demandes à traiter et de l'intégralité du dossier de demande, prévoir au moins trois ou quatre

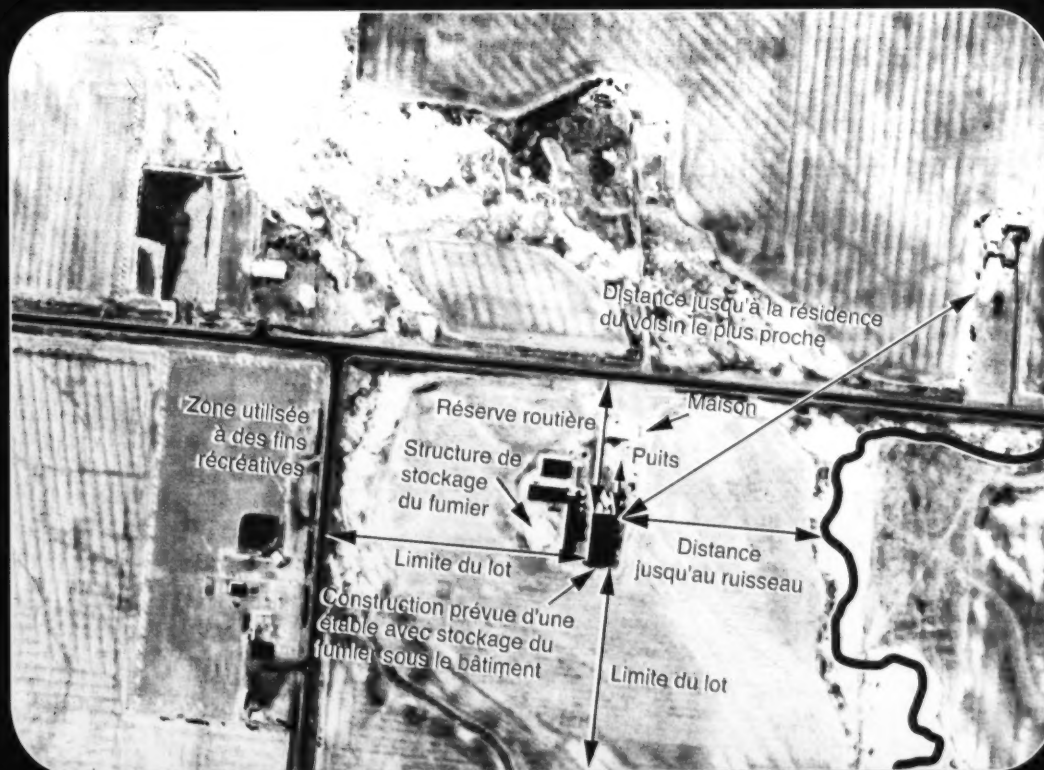


Figure 2. Exemple de plan du site qui doit accompagner certaines demandes de permis de construire.

Les distances minimales de séparation I (DMS I) sont les distances minimales à respecter entre tout nouvel aménagement et les installations d'élevage du bétail ou structures de stockage du fumier existantes. Les DMS I ne concernent pas les résidences qui doivent être construites sur le même lot que ces installations ou structures.

Pour plus d'information sur les DMS, voir la publication du MAAARO n° 707F, *DMS — Lignes directrices de mise en application*.

STRATÉGIE DE GESTION DES ÉLÉMENTS NUTRITIFS (SGEN)

En vertu de la *Loi de 2002 sur la gestion des éléments nutritifs*, la production d'une stratégie de gestion des éléments nutritifs (SGEN) approuvée est obligatoire avant la délivrance de tout permis de construire concernant un projet de logement du bétail ou de structure de stockage du fumier. Cette disposition vise toutes les exploitations agricoles qui produisent plus de cinq unités nutritives (UN) et où l'on prévoit de construire, d'agrandir ou de rénover.

La SGEN couvre les paramètres suivants :

- types de bétail et nombre de têtes;
- type de logement et de gestion du fumier;
- volumes de fumier produits;
- exigences concernant le stockage du fumier;
- gestion du ruissellement;
- superficie disponible et (ou) ententes sur l'utilisation du fumier;
- localisation des éléments sensibles (puits, terres humides, eau de surface et prises d'eau, plaines inondables) présents sur la ferme, par rapport aux installations de logement du bétail ou aux structures de stockage du fumier;
- localisation du puits municipal le plus proche.

La SGEN doit être rédigée par une personne certifiée. Les producteurs peuvent soit prendre les cours obligatoires en vue de préparer leur propre SGEN, soit embaucher un consultant privé. Une fois rédigé, ce document est soumis au MAAARO pour approbation. L'approbation est suivie de la délivrance d'un document légal appelé « attestation d'approbation ».

Étant donné que le délai de traitement dépend du nombre de demandes à traiter et de l'intégralité du dossier de demande, prévoir au moins trois ou quatre

semaines avant la réception de l'approbation. L'une des conditions pour l'obtention d'un permis de construire est la transmission de l'attestation d'approbation à l'inspecteur de la construction.

Pour plus d'information sur la gestion des éléments nutritifs, voir le site www.ontario.ca/MAAARO ou appeler le numéro d'information 1 866 242-4460.

On trouvera plus de détails sur la certification ainsi que la liste des consultants privés détenteurs du certificat d'élaboration des stratégies et des plans des exploitations agricoles sur le site www.ontario.ca/MAAARO.

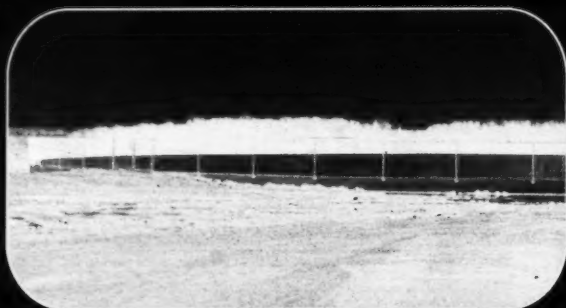


Figure 3. Fosse à fumier liquide en béton dont la construction serait assujettie à une étude préalable de caractérisation du site.

ÉTUDE DE CARACTÉRISATION DU SITE

L'étude de caractérisation du site est rendue obligatoire par la LGEN. Elle doit être terminée et les résultats doivent être transmis avant la construction ou l'agrandissement des types de structures permanentes de stockage du fumier ci-dessous :

- fosse à fumier liquide permanente (y compris toute fosse en terre), pour une exploitation d'élevage produisant plus de 5 UN;
- structure permanente de stockage du fumier solide *sans* base de béton, située sur une ferme qui génère 300 UN ou plus.

La figure 3 montre une fosse à fumier liquide dont la construction serait assujettie à une étude préalable de caractérisation du site. L'étude doit être effectuée par un ingénieur ou un géoscientifique professionnel. La *Loi de 2002 sur la gestion des éléments nutritifs* rend obligatoire la présence de deux barrières contre les infiltrations d'éléments nutritifs vers les eaux de surface ou souterraines à partir des structures permanentes de stockage définies ci-dessus. L'étude de caractérisation du site établit la distance entre le fond de la structure de stockage et la

roche-mère ou la nappe phréatique. Elle établit également, à une certaine profondeur sous la structure, si le sol naturel peut agir comme deuxième barrière contre les infiltrations ou si un revêtement artificiel sera nécessaire.

Les études de caractérisation du site sont longues et doivent être prévues dans l'échéancier. Si une telle étude est effectuée avant la rédaction d'une SGEN, on pourra alors s'attaquer aux problèmes constatés et évaluer les solutions possibles. Ne pas oublier que l'ingénieur en structures aura besoin du rapport de caractérisation du site pour pouvoir procéder à la conception de la structure d'entreposage.

Pour plus d'information sur les études de caractérisation des sites, voir le Règlement de l'Ontario 267/03, article 64.



Figure 4. Zone de terres humides réglementée par un office de protection de la nature.

APPROBATION DE L'OFFICE DE PROTECTION DE LA NATURE

Les offices de protection de la nature ont la responsabilité de réglementer les activités qui se déroulent dans les zones naturelles et dangereuses pour prévenir les pertes matérielles et les décès dus aux inondations et à l'érosion, ainsi que pour préserver et améliorer le bassin de ressources naturelles. Cette activité relève du Règlement de l'Ontario 97/04, et elle couvre par exemple les zones situées près des éléments ci-dessous ou ayant une influence sur eux :

- rivières;
- ruisseaux;
- plaines inondables;
- terres humides;
- boisés;
- pentes raides.

La figure 4 montre une zone pour laquelle la délivrance d'un permis de construire pourrait être assujettie à un permis d'un office de la protection de la nature local.

Les projets qui se situent dans les zones réglementées sont examinés en fonction de leurs effets sur :

- les risques d'inondations;
- l'hydrologie;
- les terres humides;
- les boisés;
- les pentes raides.

L'examen des demandes peut durer plusieurs semaines et nécessiter les éléments suivants :

- plans du site;
- cartes de localisation;
- plans des bâtiments;
- visites sur place.

S'il s'avère que les effets sur la zone avoisinante sont trop importants, la demande peut être rejetée. Il est préférable de se renseigner auprès de l'office de protection de la nature de la région pour connaître l'emplacement des zones réglementées et les exigences connexes en matière de construction.

Pour plus de renseignements à ce sujet, s'adresser à l'office de protection de la nature de la région.

CONCEPTION TECHNIQUE EFFECTUÉE PAR UN PROFESSIONNEL

En Ontario, tous les projets de construction ou d'agrandissement d'édifices doivent répondre aux exigences définies par la *Loi de 2006 sur le Code du bâtiment*. Elle établit quand un permis de construire est requis et dans quels cas la partie d'édifice ou l'édifice entier doit être conçu par un ingénieur ou un architecte. Le cas échéant, le sceau et la signature du ou des professionnels responsables, titulaires d'une licence, doivent figurer sur les plans d'ingénieur. Dans le cas des structures de stockage du fumier en terre, la délivrance d'un permis de construire n'est pas obligatoire, mais la LGEN rend obligatoire l'intervention d'un ingénieur. Vérifier auprès de l'inspecteur local de la construction si le projet nécessite l'intervention d'un ingénieur autre que ce que prévoit la LGEN.

Les plans d'ingénieur doivent refléter l'ensemble des exigences fonctionnelles, structurelles et environnementales de la ou des structures et du matériel connexe. Lors de la conception d'une structure, l'ingénieur doit s'assurer qu'elle sera conforme aux exigences et spécifications pertinentes. Au cours de la construction, il doit effectuer des visites sur place à des dates prédéterminées pour

vérifier qu'on respecte les plans ainsi que la *Loi sur le Code du bâtiment* et la LGEN, selon le cas.

Les plans d'ingénieur doivent accompagner la demande de permis de construire. Le concepteur peut produire une estimation du temps requis pour la conception et les plans, et on pourra inclure ce délai dans l'échéancier du projet.

On trouvera plus d'information sur les paramètres techniques à respecter dans les fiches techniques du MAAARO *Exigences techniques visant les structures agricoles*, commande n° 04-014, et *La construction d'un bâtiment agricole en Ontario*, commande n° 07-008.

RÉSUMÉ

Avant la construction, prévoir des délais suffisants pour obtenir toutes les approbations voulues. On pourra aussi dresser une liste de vérification pour s'assurer de bien connaître toutes les exigences pertinentes.

Cette liste devrait comprendre les éléments suivants, sans toutefois y être limitée :

- consultation de l'inspecteur de la construction de la localité;
- vérification du zonage;
- vérification des DMS;
- obtention d'une attestation d'approbation de la stratégie de gestion des éléments nutritifs;
- étude complète de caractérisation du site;
- éventuellement, obtention de l'approbation de l'office de protection de la nature;
- plans d'ingénieur;
- demande de permis de construire.

Cette fiche technique a été rédigée en anglais par Matt Wilson, spécialiste en environnement, MAAARO, Woodstock, puis révisée par : John Johnson, ing., ingénieur, Systèmes de génie civil, MAAARO, London; Jim Arnold, ing., ingénieur, Gestion des éléments nutritifs, MAAARO, Guelph; Drew Crinklaw, planificateur de l'aménagement rural, MAAARO, London; ainsi que Jim Harmer, Brian Reid, Gerry Legg et Dwayne Daniel, inspecteurs généraux de la construction du comté d'Oxford.

NOTES PERSONNELLES

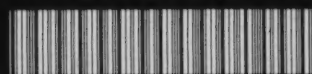
NOTES PERSONNELLES



POD
ISSN 1198-7138
Also available in English
(Commande n° 07-063)

Centre d'information agricole : 1 877 424-1300
Courriel : ag.info.omafra@ontario.ca
Bureau régional du Nord de l'Ontario : 1 800 461-6132

www.ontario.ca/maaaro



* 0 1 2 1 0 1 0 0 7 0 6 4 *